



ARRÊTÉ

Accordant un permis d'aménager avec Prescriptions au nom de la commune de LA MENITRE

Le Maire de la Commune de LA MENITRE

VU la demande de permis d'aménager présentée le 09/03/2026 par Monsieur SIX François et Madame SIX Carmen,

VU l'objet de la demande

- pour Création d'un lotissement de 4 lots ;
- sur un terrain situé 1 Impasse de Lorraine à LA MENITRE (49250) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de La Ménitré approuvé le 25 septembre 2026 ;

VU le plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation du val d'Authion approuvé le 7 mars 2019,

VU le code du patrimoine et notamment ses articles L.621-30 et suivants,

VU la consultation du SDIS de Maine et Loire,

VU l'avis Favorable avec réserve de CC Baugeois-Vallée - Service Eau et Assainissement en date du 18/06/2026

VU l'avis d'accord assorti de Prescriptions de l'Unité Départementale de l'architecture et du Patrimoine du Maine et Loire en date du 21/04/2026 ;

CONSIDERANT QUE ce projet en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou des abords ;

ARRÊTE

Article 1.

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants.

Article 2.

Le lotissement est autorisé conformément aux documents et plans annexés au dossier d'aménager.

Article 3.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 4.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1000.

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : Conformément aux plans.

Article 4.

Les prescriptions émises par l'architecte des bâtiments de France dans son avis du 21/04/2026 annexé au présent arrêté devront être respectées par le lotisseur et par les futurs constructeurs.

Article 5.

Les observations et préconisations émises dans les avis des gestionnaires de services et annexés au présent arrêté devront être respectées.

Article 6.

La délivrance des permis de construire ne sera effective qu'à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement après dépôt et constatation de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue par l'article R 462-1 et R 462-2 du code de l'urbanisme. Les travaux d'aménagement étant à la charge de l'aménageur.

LA MENITRE, le 18/06/2026
L' Adjoint délégué à l'urbanisme,
Yves JEULAND



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.